

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За изработка на
Генерален Урбанистички план на град Струмица

Тех.бр .002-1301/2022

Јануари 2022

СОДРЖИНА

- **Општ дел**
 - Документ за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластувања за изработување на урбанистички планови
- **Текстуален дел**
- **Графички дел**

Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат 1: 5000

Број: 0809-50/155020210056260

Датум и време: 28.6.2021 г. 18:34:00

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен планер на Планската документација

Се одредува за одговорен планер Томе Тимов д.и.а. (со Овластување бр.0.0080) и планер-соработник Васил Тимов (со Овластување бр.0.0582) за изработка на **Генерален Урбанистички план на град Струмица**

Јануари, 2022
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 30.01.2023 год.

Број: **0.0582**

Издадено на: 31.01.2018 год..

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За изработка на Генерален Урбанистички план на град Струмица

ВОВЕД

Генералениот Урбанистички план на град Струмица да се изработи во согласност со постојната состојба, Планската Програма, сознанијата од анализата на постоечката планска документација и важечката законска регулатива.

Изготвувањето на планската документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21) и Програмата за изработка на урбанистички планови на подрачјето на општина Струмица за 2021 година.

ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат на градот утврден со постоечкиот ГУП главно се задржува, со одредени корекции кои произлегуваат од новите катастарски подлоги и пропишаниот начин на водење на граници на плански опфат согласно Чл 27 (став 7) од Правилникот за урбанистичко планирање.

Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот дел кој е составен дел на Планската програма и треба да бидат опишани во планската документација со координати по **X** и **Y**.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За градот Струмица изработени се следните урбанистички плански документации:

-ГУП Струмица (Усвоен со Одлука бр.07-693/1 од 12,07,2002 год).

-Измена и дополнување на ГУП Струмица, плански период 2006-2020, усвоен со Одлука бр. 07-4826/1 од 18.07.2006год

-Измена на ГУП Струмица, за Блоковите 6, 11, 13, 19, 20, 32, 36 и 37 плански период 2010-2020, усвоен со Одлука бр. 07-2531/1 од 16,04,2010год

-Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 2 и УЕ5 -Блок 12, 40/2, 41/1 и Блок 41/2 плански период 2019-2029, усвоен со Одлука бр. 08-7579/1 од 28.12.2020год

Изводите од споменатите плански документации се приложени изворно во оваа планска програма.

АНАЛИЗА на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Врз основа на одредбите од важечкиот ГУП на градот извршено е планирање на ниво на ДУП на значителен дел од планираните неизградени блокови планирани со проширувањето на планскиот опфат на градот..

Деталните урбанистички планови на блоковите кои го зафаќаат изградениот станбен дел од градот се главно изготвени во периодот помеѓу 1980 и 1990 година и во меѓувреме не се изработени нови, усогласени со одредбите од важечкиот ГУП.

Со најновите дигитализирани катастарски подлоги се појавуваат неусогласености помеѓу решенијата во ГУП-от и фактичката состојба на теренот, кое претставува пречка при планирањето на ниво на ДУП-ови, особено во делот на трасите на сообраќајниците.

Од аспект на планираните намени со постоечкиот ГУП се дефинирани основни класи на намени кои го прават планот нефлексибилен во процесот на неговото спроведување на ниво на ДУП.

Од аспект на сообраќајната инфраструктура, заради неведените разлики во ажурираните подлоги, се јавуваат проблеми во планирањето и усогласувањето на сообраќајните решенија на ниво на ДУП со фактичката состојба на теренот. Планирани сообраќајници не се поклопуваат со трасите на изведените сообраќајници во градот. Нивелманските коти на сообраќајниците често пати не се усогласени со котите на реализираните сообраќајници. На делови каде не се реализирани улиците, се јавуваат значителни разлики помеѓу котите на терен и котите на планираните сообраќајници.

Класификацијата на уличната мрежа не соодветствува со големината на градот и условите за проточност кои треба одредена сообраќајница да ги обезбеди, како и фактичкото ниво на изграденост на поедините блокови во градот.

Профилите на планираните сообраќајници не се усогласени со минимално пропишените ширини на профили со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

Неопходна е промена на класификацијата на уличната мрежа и усогласување на нејзините профили со пропишаните минимални ширини со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

Од аспект на инфраструктура, неопходно е усогласување на планските решенија со фактичката изграденост и плановите на комуналните фирми, како и планирање на инфраструктурна мрежа која ќе одговори на идните потреби на градот.

Специфични потреби и можности за просторен развој во рамки на опфатот

Според податоците со кои се располага при изработката на планот ќе се користат податоците од пописот од 2002 година. До колку во фазата на изработка на планот се добијат податоци од новиот попис ќе се користат во планската документација за планирање на идниот развој на градот. Исто така ќе се користат и податоците добиени од надлежните комунални фирми и државни институции за нивни постоечки инсталации и планиран иден развој.

Според увидот во фактичката изграденост на планскиот опфат, планираните површини по одредени намени ќе ги задоволат потребите на градот и во наредниот плански период и не е согледана потребата од проширување на планскиот опфат.

Од аспект на планираните намени постои потреба од редефинирање на делови од одредени наменски зони на ниво на групи на класи на намени кое ќе овозможи флексибилност при планирањето на ниво на ДУП.

Според фактичката состојба на изграденост и планирани намени со постоечката планска документација, во станбеното јадро на градот единствено останата парцела со намена Г2 е парцелата на поранешниот тутунски комбинат "Борис Кидрич" на КП бр.770

Постоечките градби повеќе не се во функција, и постои интерес за промена на постоечката намена од Г- индустрија- во намена А-домување. Планираната промена на намената е и од интерес на градот од аспект на расчистување на зоната за домување на градот од постоечки градби со намена индустрија.

Од наведените причини се планира со донесувањето на предметниот ГУП, во обединета постапка да се изврши планирање на наведената парцела на ниво на ДУП со нејзино одвојување во посебен урбан Блок, во согласност со чл. 33 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20).

Неопходна е анализа на потребите и условите за проширување на површините со намена урбано зеленило.

Според податоците кои ќе бидат добиени од надлежните институции, неопходно е и преиспитување на постоечките површини со намени јавни дејности и институции со потребите на градот.

Планираните површини за енергетика и индустрија во претходниот плански период во значителен степен не се реализирани и од тие причини не е изразена потребата од планирање нови површини со наведената намена.

Од сообраќаен аспект класификацијата на примарната улична мрежа е пречка за реализација на градби во изградените делови од градот каде што не постојат услови и оправданост од планирање на нова секундарна улична мрежа за обезбедување пристап до поедини градежни парцели.

ЦЕЛИ на планирањето

Изработката на Генералниот урбанистички план на град Струмица има цел да изврши урбанизација на планскиот опфат и усогласување на планот со актуелната законска регулатива.

Сите согледани недостатоци во постоечката планска документација како и согледаните потреби за измени на планот произлезени од анализата на постоечката

состојба и потребите на градот, да се вградат во новата планска документација со цел да се добие ГУП кој ќе овозможи развој на градот во наредниот плански период.

Планот треба да обезбеди услови за одржлив просторен развој со разумно користење на просторот, природните добра и животната средина.

Да обезбеди рационално уредување и користење на просторот кое обезбедува ефикасно зачувување на просторните ресурси, капацитети и природни добра.

Да овозможи создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните.

Заштита на недвижното културно наследство и зачувување на автентичните културни вредности.

Да обезбеди безбедност од природни и технолошки хаварии.

Да обезбеди ефикасен систем на сообраќајна инфраструктурна мрежа.

Да обезбеди ефикасен и одржлив систем на комунални и други инфраструктурни мрежи.

ИНФРАСТРУКТУРА

Изграденото подрачје на планскиот опфат е во значителен степен изградено со сообраќајна и инфраструктурна мрежа.

Да се прибават сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови водови на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на ГУП-от ќе бидат Условите за планирање, градење од постоечкиот ГУП и ДУП и оваа Планска програма. Планот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

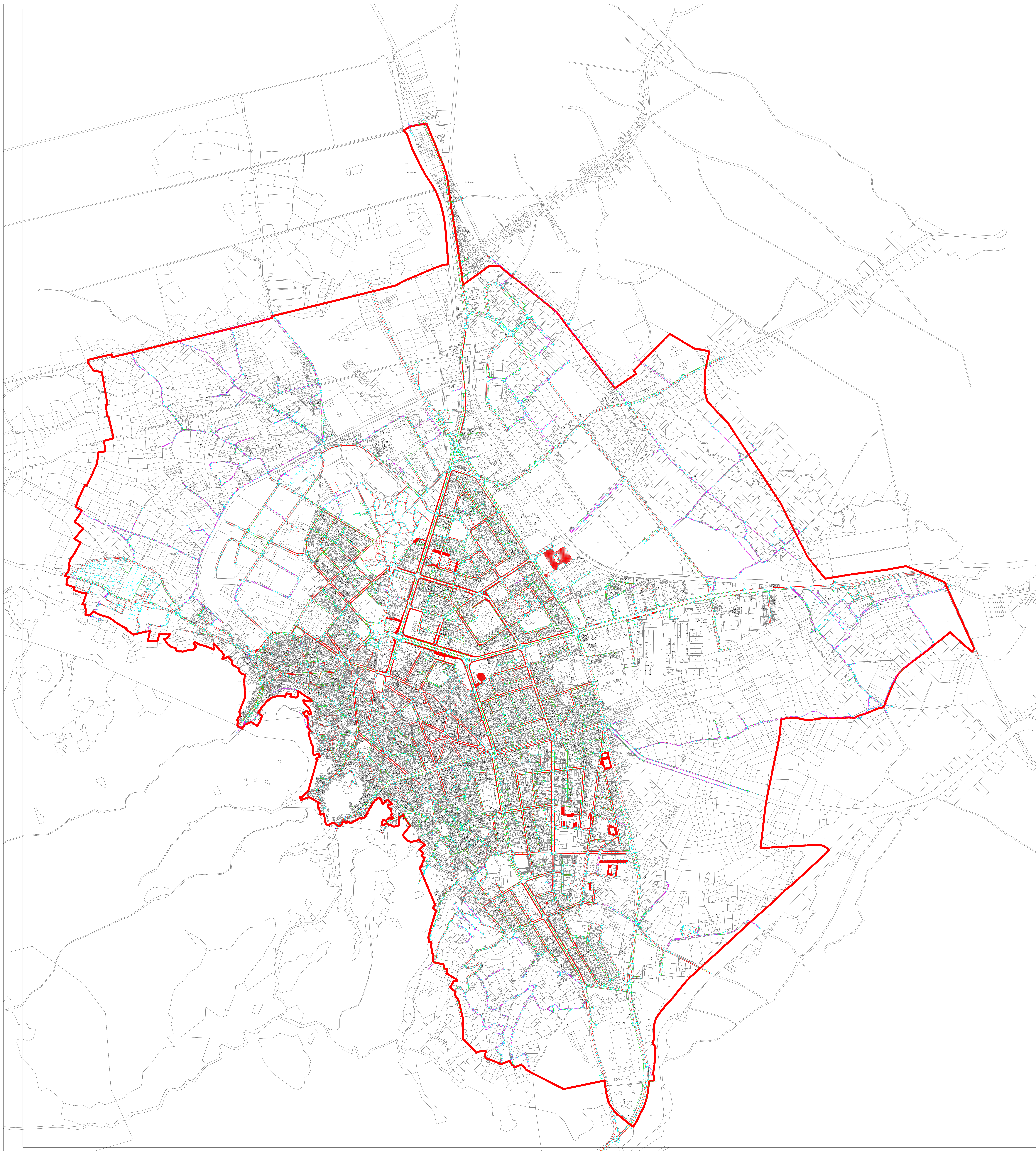
ГУП-от треба да се изработи во согласност со одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).


При изработката на планот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Изработил:
Томе Тимов , диа

Одобрил:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



		Проект: ДЛП "БЕКТОР 90" ПЛАН ДООБЛ Страна: Република България	
НАСЛОВ НА ПЛАНЪТ: ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД СТРУМИЦА			
НАРНАТЕЛ: Општина Струмица			
МЕСТО: Струмица			
ПОДРАЧЬЕ НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ:		СОДЪРЖИНА НА ЛИСТЪТ:	
Град Струмица		АКУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДРОБКА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ	
ФИЗИКОГЕОГ. ИД.: ГОМЕ ТИМОВ	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ГОМЕ ТИМОВ д.о.о. Овластување бр. 0.0080		
СОРМОТНИК:	Високо Техно. д.о.о.	ТЕХНИЧКИ ПРОЈ.:	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јануари 2022	005-131/2022	15000
			Лист бр. 1